



SVW Zürich
Schweizerischer Verband
für Wohnungswesen SVW
Sektion Zürich

Dachorganisation der
gemeinnützigen
Wohnbaugenossenschaften

SVW Zürich
Regensbergstrasse 213
8050 Zürich
Tel. 01 462 06 33
Fax 01 462 06 77
svwzh@svw.ch

www.svw.ch/zuerich

Seite 3:

Baubeginn für gegen 400 genossenschaftliche Wohnungen in Schwamendingen

Wettbewerb für Ersatzneubauten in Affoltern

2000-2004:

**Fünf Jahre Förderstelle
Gemeinnütziger Wohn-
nungsbau – und es geht
weiter!**

Während der letzten fünf Jahre hat die Förderstelle eine grosse Zahl gemeinnütziger Bauträger bei der Entwicklung ihrer strategischen Planung und bei der Vorbereitung von Erneuerungen oder Aufwertungen unterstützt. Aufgrund der sehr positiven Erfahrungen wird der SVW Zürich das Projekt um weitere drei Jahre bis Ende 2007 weiterführen. Die Stadt Zürich hat ebenfalls beschlossen, ihre Unterstützung fortzusetzen. Sie wird dafür von der Förderstelle Leistungen für das Legislaturziel „Wohnen für Alle“ beanspruchen, zum Beispiel die Weiterbildung städtischer Delegierter in den Genossenschaften.

Seit Januar 2005 arbeitet neben Markus Zimmermann neu **Marianne Dutli Derron**, ebenfalls Architektin, bei der Förderstelle. Den interessierten Genossenschaften stehen damit zusätzliche Kapazitäten und ein hoch motiviertes Team zur Verfügung.



**Auch wohn.plus macht
mindestens bis 2008
weiter – und hat neue
Angebote im Pro-
gramm**

Interessierte
erfahren mehr unter
Tel. 043 311 98 00.

Auch das Projekt wohn.plus des SVW Zürich wird für weitere vier Jahre weitergeführt und erhält dafür wieder eine finanzielle Unterstützung der Stadt Zürich. Bereits seit 2004 werden die Dienstleistungen von wohn.plus auf dem ganzen Sektionsgebiet angeboten. Für 2005 hat Projektleiterin Esther Frei die folgenden Schwerpunkte gesetzt:

Weiterbildung für aktive GenossenschaftlerInnen: Kurs ‚Mitarbeit in Siedlungskommissionen‘ / Basiskurs für Altersarbeit / Workshop ‚Aufbau Nachbarschaftshilfe‘

Integration von NeuzuzügerInnen: Unterstützung von Vorständen, Verwaltungen und SIKO-Mitgliedern bei der Entwicklung und Umsetzung von Konzepten / Anlässe für NeuzuzügerInnen organisieren und durchführen / Beteiligte schulen / Fachreferate an Versammlungen und Tagungen halten.

Stadt Zürich: 30 Mio Franken für die Wohnbauförderung!

Am 9. März hat der Gemeinderat mit grossem Mehr eine Motion überwiesen, wonach die Stadt einen Rahmenkredit von 30 Mio Franken für die Wohnbauförderung bereitstellen soll. Stadtrat Vollenwyder war bereit, den Vorstoss entgegenzunehmen und wird nun eine Vorlage ausarbeiten.

Der SVW Zürich freut sich über dieses deutliche Signal für den gemeinnützigen Wohnungsbau!

Neue Fördermitglieder des SVW Zürich

Wir begrüßen die neuen Fördermitglieder und freuen uns über ihr Interesse und ihre Unterstützung!

EDISUN Power AG in Zürich, Photovoltaikanlagen

PUA Reinigungs AG in Zürich

Hotz AG, Sanitär und Heizung in Zürich

Rimo Consulting AG in Bülach, Informatik für Immobilienbewirtschaftung

W&W IMMO Informatik AG, Affoltern a/A, Immobilienbewirtschaftung.

Kantonale Wohnbauförderung: Vorderhand gilt noch bisheriges Recht

Das neue Gesetz über die Wohnbau- und Wohneigentumsförderung (<http://www.zhlex.zh.ch>) wurde vom Kantonsrat zwar bereits im Juni 2004 erlassen. Bisher hat der Regierungsrat aber die zum Vollzug notwendige neue Verordnung noch nicht beschlossen. Stattdessen hat er mit einer Übergangsbestimmung die Gültigkeit des bisherigen Rechts verlängert: „Auf Miet- und Wohneigentumsverhältnisse, die vor dem 1. Januar 1999 begründet worden sind, werden bis zum Inkrafttreten des Gesetzes über die Wohnbau- und Wohneigentumsförderung vom 7. Juni 2004 die Bestimmungen über die Anforderungen an die Mieterinnen und Mieter sowie Wohnungseigentümerinnen und -eigentümer des bisherigen Rechts angewendet, sofern aufgrund des neuen Rechts die Subventionsanforderungen nicht mehr erfüllt sind.“

Besteuerung von Wohnbaugenossenschaften: Verbesserungen ausgehandelt

Eine Arbeitsgruppe von SVW-Mitgliedern hat mit der kantonalen Steuerverwaltung Verbesserungen ausgehandelt. So werden künftig grössere **Abschreibungen** vor Ersatzneubauten steuerlich begünstigt, und neu sind 1 Prozent **Rückstellungen** in den Erneuerungsfonds bis zur Höhe von 15 Prozent möglich.

Die Regelung wird jedoch erst zusammen mit den neuen Rechtsgrundlagen zur Wohnbauförderung in Kraft treten (siehe oben). Der SVW Zürich wird sie dann im Rahmen eines Leitfadens und möglicherweise an einer Veranstaltung für seine Mitglieder erläutern.

Erfolg auch bei der Mehrwertsteuer

Die eidgenössische Steuerverwaltung hat per 1. Januar ihre Praxis dahingehend geändert, dass die meisten Wohnbaugenossenschaften nicht mehr der Mehrwertsteuer unterliegen.

Sehr attraktiver Rahmenvertrag für die Gebäudesachversicherung

Demnächst werden die SVW-Mitglieder informiert

Wie bereits im letzten *aktuell* vermeldet, hat der SVW Zürich einen Rahmenvertrag abgeschlossen, dem bisher acht unserer Sektion angehörende Wohnbaugenossenschaften beigetreten sind. Sie profitieren dadurch unter anderem von sehr guten Versicherungsleistungen zu sehr günstigen Prämien.

Die Mitglieder des SVW Zürich werden in den nächsten Wochen von der beauftragten Brokerfirma Aon (Schweiz) angeschrieben und im Detail über das Angebot informiert. Bei Interesse am Beitritt zum Rahmenvertrag wenden Sie sich jederzeit an Herrn Claudio Hitz, Aon (Schweiz) AG (vormals Interbroke Ltd.), Telefon 044 925 24 36.

Genossenschaft der Baufreunde und BG Zentralstrasse bauen in Schwamendingen

An der **Wallisellenstrasse/Unterfeldstrasse** und am **Herbstweg** in Schwamendingen plant die Baugenossenschaft Zentralstrasse eine umfassende Erneuerung ihrer Siedlungen. In mehreren Etappen entstehen an Stelle von 183 neu 252 vorwiegend grössere Wohnungen und Reihenhäuser. Die Vermehrung und Vergrösserung der Wohnungen wird möglich durch einen Mix von Ersatzneubauten, Aufbauten, Zusammenlegungen und Anbauten.

Die Genossenschaft der Baufreunde Zürich (GBZ) hat anfangs Jahr mit dem Neubau von insgesamt 90 Wohneinheiten in vier Gebäuden und einem Gemeinschaftsraum an der **Winterthurerstrasse** begonnen. Sechs Wohnblöcke aus den sechziger Jahren waren nach mehrjähriger Vorbereitungs- und Planungsphase bereits Anfang Oktober 2004 abgebrochen worden. Der Neubau bringt grosse Verbesserungen im Lärmschutz. Der Nettomietzins einer 4 ½-Zimmerwohnung mit 126m² Nettowohnfläche wird bei rund 1'900 Franken liegen.

Wettbewerb für einen Ersatzneubau der BG Frohheim in Affoltern abgeschlossen

Eine ausserordentliche GV im Jahr 2003 hatte den Grundsatzentscheid für einen Ersatzneubau an Stelle von 60 Wohnungen und 36 REFH gefällt. Die während des Zweiten Weltkriegs erstellten Gebäude sind sanierungsbedürftig und zuwenig vor dem Strassenlärm geschützt.

Aus den Wettbewerbsarbeiten von sechs eingeladenen Architekturbüros empfiehlt die Jury jetzt dasjenige der Arbeitsgemeinschaft **EM2N** und **Müller Sigrist Architekten** zur Weiterbearbeitung und Ausführung. Obwohl das Projekt auf eine maximale Ausnutzung verzichtet, ermöglicht es neu rund 125 Wohnungen; sie sollen in Etappen realisiert werden. Die Mitglieder der BG Frohheim werden an der Generalversammlung im Juni definitiv über die Realisierung entscheiden.

Wer wird Delegierte/r des SVW Zürich im Dachverband? Wahl durch die Generalversammlung vom 23. Mai

Mit der Reorganisation des SVW wird es an Stelle der bisherigen Generalversammlung neu eine Delegiertenversammlung geben. Sie tagt zwei bis drei Mal jährlich. Die Generalversammlung der Sektion Zürich vom 23. Mai wird unsere 12 Delegierten und 2 Ersatzleute für drei Jahre wählen.

Wunschprofil der Delegierten: Aktiv in einem gemeinnützigen Bauträger, Interesse an einer Wahrnehmung der gemeinsamen Anliegen auf schweizerischer Ebene, Kenntnis der Verbandstätigkeit.

Mögliche Delegierte melden sich für Fragen und die Anmeldung ihrer Kandidatur bitte beim Präsidenten des SVW Zürich, Peter Schmid (043 288 91 10 / peter.schmid@svw-zh.ch).

Welche unserer Mitglieder bieten Gästewohnungen an?

In Deutschland gibt es einen Ring von Genossenschaften mit Gästewohnungen, die allen beteiligten Wohnbauträgern offen stehen, das heisst von all ihren Bewohnenden genutzt werden können.

Falls auch Ihre Genossenschaft über eine Gästewohnung verfügt und Interesse an einer solchen Vernetzung hat, melden Sie dies bitte an Monika Sprecher auf dem Sekretariat (044 462 06 33 oder info@szw-zh.ch).

<p>Neu belebt: Genossenschafts-Netz Zürichsee</p>	<p>Bei einem Treffen am 3. März wurden Formen der Zusammenarbeit von Baugenossenschaften diskutiert und die Angebote von wohn.plus zur Förderung des Genossenschaftsgedankens vorgestellt. Für den 10. Juni plant das Netz eine Besichtigung von Beispielen genossenschaftlicher Bauten rund um den See. Vorschläge dafür richten Interessierte bitte direkt an Markus Zimmermann (Förderstelle Gemeinnütziger Wohnungsbau, 044 462 06 79).</p>
<p>Neu geschaffen: Genossenschafts-Netz 6/10.</p>	<p>An einem ersten Treffen am 24. Januar wurde vereinbart, an einer nächsten Veranstaltung über die sich abzeichnenden Verkehrsplanungen informieren zu lassen.</p>
<p>Stadtrat Waser informiert am 12. April über die Verkehrsplanung</p>	<p>Das kann bereits für das Treffen vom Dienstag, 12. April realisiert werden: Stadtrat Martin Waser wird über die verkehrspolitischen Perspektiven aufgrund der Studie ‚Stadtunnel / Verkehr Zürich–West‘ informieren. Die SVW-Mitglieder in den Kreisen 6 und 10 werden direkt eingeladen.</p>
<p>Neu geschaffen: Genossenschafts-Netz Affoltern</p>	<p>Am 25. Januar trafen sich Vertretungen von acht Genossenschaften mit Siedlungen in Affoltern zum Informationsaustausch über ihre strategischen Planungen. Mit dem Ziel der Koordination und gegenseitigen Unterstützung wird man sich am 11. April erneut treffen. Die SVW-Mitglieder in Affoltern werden direkt eingeladen.</p>

Die SVW-Agenda ab April 2005

Donnerstag 7. April 18.30 Uhr	Präsidenten-Treff, Rest. Schweighof Auskünfte: SVW Zürich, 044 462 06 33
Montag 11. April 19.00 Uhr	Genossenschafts-Netz 9, Gemeinschaftsraum Espenhof Auskünfte: Urs Erni, 044 853 17 77, erni.leder.arch@bluwin.ch
Montag 11. April 19.30 Uhr	Genossenschafts-Netz Affoltern, Siedlungslokal der BG Waidmatt (Wehntalerstr. 475), Auskünfte: Förderstelle Gemeinnütziger Wohnungsbau, 044 462 06 79, foerderstelle@svw-zh.ch
Dienstag 12. April 19.00	Genossenschafts-Netz 6/10, Gemeinschaftsraum BG Oberstrass (Winterthurerstr. 123), Auskünfte: Ueli Keller, 044 241 40 44, ueli.keller@svw-zh.ch.
Mittwoch 13. April 16.00	Geschäftsführer bei Sanitas-Troesch Auskünfte: Alfred Hess, GBMZ, 044 245 90 70
Freitag 13. Mai 11.30 Uhr	Geschäftsführer-Lunch Auskünfte: Alfred Hess, GBMZ, 044 245 90 70
Montag 23. Mai 17.00 – 22.30 Uhr	Generalversammlung SVW Zürich Auskünfte: SVW Zürich, 044 462 06 33. Einladung folgt
Donnerstag 9. Juni 08.00 Uhr	EDV Benutzerkreis ImmoTop (W&W), Au Premier Zürich Auskünfte: SVW Zürich, Tel. 044 462 06 33
Freitag 10. Juni 14.00 – 18.00 Uhr	Führung SVW Zürich Einladung folgt

Impressum

SVW Zürich aktuell richtet sich an alle Wohnbaugenossenschaften und übrigen Mitglieder der Sektion. Es erscheint 4 - 6 Mal jährlich.

Herausgeber: Vorstand der SVW-Sektion Zürich

Redaktion: Hans Conrad Daeniker
(044 / 994 32 71 – hansconrad.daeniker@svw-zh.ch).

Versand und Adressen: Monika Sprecher
(044 462 06 33 - info@svw-zh.ch).

